

16.01.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/007

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/016

Festlegung der entwurflichen Rahmenbedingungen für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	24.01.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.01.2023 -							
Verwaltungsausschuss	30.01.2023 -							
Rat	02.02.2023 -							

Beschlussvorschlag

Die Variante 2 entsprechend der überarbeiteten städtebaulichen Studie zum Neubau des Gymnasiums „Neustadt am Rübenberge“ (Anlage 1) wird als Grundlage für die weiteren Planungen und die Umsetzung der Baumaßnahme beschlossen.

Anlass und Ziele

Der Rat hat die Verwaltung mit Beschluss vom 13.08.2020 (Bezugsvorlage Nr.: 2020/105/1) damit beauftragt, den Neubau des Gymnasiums auf Basis des Raumkonzeptes vom 25.04.2019 zu realisieren. Im Rahmen einer städtebaulichen Studie wurde geprüft, wie sich die für das Raumkonzept benötigten Raumflächen auf dem bestehenden Grundstück unterbringen lassen, ob zusätzliche Grundstücksflächen dafür notwendig sind und welche Teile des Bestandsgebäudes zur weiteren Nutzung erhalten bleiben können. Nach einem ersten Dialog in den politischen Gremien wurden die städtebauliche Studie überarbeitet, dabei der Flächenbedarf weiter definiert, der Bauablauf betrachtet und so entwurfliche Rahmenbedingungen für den Neubau definiert.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2022		
Produkt/Investitionsnummer: -		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	0 EUR	0 EUR
Saldo	0 EUR	0 EUR

Begründung

Die städtebauliche Studie untersucht auf konzeptioneller Ebene, wie die Flächen des Raumprogramms auf dem Grundstück, das für den Neubau der Schule zur Verfügung steht, untergebracht werden können. Dabei wurde ein zweistöckiges Gebäude in Ansatz gebracht und auf die Veränderungen von baulichen und pädagogischen Anforderungen, zeitgemäßem Schulbau und auf das baulich-räumliche Gefüge Rücksicht genommen.

Das Raumprogramm wurde daraufhin in Nutzungsflächen bzw. Bruttogeschossfläche übersetzt, dann - unter Berücksichtigung aller notwendigen Aspekte, Raumbeziehungen und Flächen - lagemäßig verortet und zuletzt in einem virtuellen, dreidimensionalen Modell dargestellt. So war es möglich, sowohl die Gebäude-Kubaturen der Klassenräume mit Marktplätzen, als auch die Fachräume bzw. übergeordnete Nutzungen als räumliche Darstellung zu entwickeln.

Nach einem ersten Dialog in den politischen Gremien wurde die Verwaltung dazu aufgefordert, weitere Untersuchungen zur räumlichen Anordnung des neuen Gymnasiums durchzuführen. Auch der Bauablauf und die damit verbundenen Einschränkungen für den Betrieb der Schule sollten dabei Beachtung finden. Ziel sollte es sein, keine Interimslösung mit Schulcontainern erforderlich zu machen.

Folgende Grundsätze wurden bei der Überarbeitung der städtebaulichen Studie als Aufgabenstellung zugrunde gelegt:

- Kann das Gymnasium ausschließlich auf dem Hallenbadgrundstück und den benachbarten Parkplätzen erbaut werden? Der Schulbetrieb würde dann nach Fertigstellung des Gebäudes ohne Zwischenlösung umziehen.
- Kann das Gymnasium unter Berücksichtigung der Raumbeziehungen des pädagogischen Konzeptes und unter maßvoller Einbeziehung weiterer Flächen über das Hallenbadgrundstück hinaus so angeordnet werden, dass durch einen geschickten Bauablauf in mehreren Bauabschnitten keine Interimslösung erforderlich ist?

Der Theatersaal soll dabei weiterhin zwischen Leineschule und Gymnasium, also nicht auf dem Hallenbadgrundstück angeordnet werden.

Zur Beantwortung der o.g. Fragen wurden zwei Varianten entwickelt.

Variante 1

In Variante 1 wurden sämtliche erforderliche Flächen auf dem Hallenbadgrundstück verortet. Dabei konnten die aus dem pädagogischen Konzept erarbeiteten Nähebeziehungen zwischen den unterschiedlichen Raumtypen nicht konsequent umgesetzt werden. Teilweise können Räume, die ihres Nutzens wegen im Erdgeschoss untergebracht werden müssen (z. B. Verwaltung, Jahr-

gangsbereich 5+6, Lehrerzimmer), nicht im Erdgeschoss eingeplant werden. Einige Bereiche, die eigentlich zusammenhängend genutzt werden sollen (z. B. SEK II und naturwissenschaftliche Räume, Aufenthaltsbereich und Cafeteria, Bibliothek) mussten auf mehrere Geschosse verteilt werden. Im Endeffekt kann die erforderliche Fläche nur noch auf vier Geschosse verteilt werden, mehr und größere Aufzüge sind die Folge, Abläufe werden erschwert und viele Vorteile, die durch einen Neubau eigentlich ermöglicht werden, sind nicht umsetzbar. Eine Unterbringung des Schulneubaus ausschließlich auf dem Hallenbadgrundstück ist zwar möglich, führt aber zu diversen, teils schwerwiegenden pädagogischen und funktionellen Einschränkungen im Schulbetrieb.

Variante 2

In Variante 2 soll ein wesentlicher Anteil der Schule, darunter alle Klassenräume und die Verwaltung auf dem Hallenbadgrundstück realisiert werden. Weitere Schulflächen (z.B. naturwissenschaftliche Fachräume) werden in einem zweiten Bauabschnitt auf dem zum Hallenbad nächstliegenden Grundstücksteil errichtet. Die Fachräume im jetzigen Gebäudebestand (s. Darstellung in Anlage 1) bleiben bis zuletzt erhalten und können so bis zur Fertigstellung der neuen Fachräume genutzt werden. Erst in einem dritten Bauabschnitt werden diese Gebäudeteile abgerissen, um hier dann zwischen Leineschule und Gymnasium den neuen Theatersaal zu errichten. In einem letzten Bauabschnitt wird dann der bestehende, nicht sanierungsfähige Theatersaal abgerissen. Eine Interimslösung wird so, auch was die Nutzung des Theatersaals angeht, vermieden. Die Nähebeziehungen können in Variante 2 deutlich konsequenter als in Variante 1 umgesetzt werden. Die Räume, die im Erdgeschoss angeordnet werden müssen, können dort untergebracht werden. Bereiche, die zusammenhängend genutzt werden sollen, sind auf weniger Geschosse verteilt. Eine Unterbringung des Schulneubaus auf dem Hallenbadgrundstück und in einem zweiten Bauabschnitt auf dem zum Hallenbad nächstliegenden Grundstück entzerrt die einzelnen Bereiche sichtbar. Notwendige Nähebeziehungen können wesentlich besser berücksichtigt werden. Die Nutzung von zwei bis in Teilbereichen maximal drei Geschossen kommt der Erfüllung der Schulerfordernisse wesentlich näher.

Allgemeines

Im Rahmen der hier vorgestellten Untersuchungen wurden keine Kosten betrachtet; es ist davon auszugehen, dass die Differenz zwischen den beiden Varianten geringer ist, als die Unschärfe der Kostenschätzung zum jetzigen Zeitpunkt der Planungen. Auch die Anzahl von Parkplätzen und deren Verteilung konnten im Rahmen der hier vorliegenden Variantenbetrachtung noch nicht berücksichtigt werden.

Ziel ist weiterhin ein klimaneutraler Betrieb; dazu wird aktuell ein variantenunabhängiges Energiekonzept erstellt, dessen Vorgaben von den Bietern zu erfüllen sind.

Es handelt sich hier um eine grundsätzliche Studie zu den benötigten Raumflächen, zu den Nähebeziehungen zwischen den Räumen und zu deren grundsätzlicher Anordnung. Die konkreten entwurflichen, funktionalen und technischen Aspekte sind im Rahmen des weiteren Bieterverfahrens in Zusammenarbeit mit dem Totalunternehmer zu erarbeiten.

Die Verwaltung empfiehlt, Variante 2 als Grundlage für die weiteren Planungen und die Umsetzung des Neubaus festzulegen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir fördern Bildung und Kultur für alle.

Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Wir sorgen für eine lebendiges Neustadt für Familien und Senioren.

Wir verstehen uns als moderner Dienstleister für die Menschen unserer Stadt.

Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch diesen Beschluss fallen keine Kosten an. Die überarbeitete städtebauliche Studie dient als Grundlage für die funktionale Leistungsbeschreibung, auf deren Grundlage der Neubau des Gymnasiums ausgeschrieben wird.

So geht es weiter

Nach positivem Beschluss kann das Büro Drees & Sommer die funktionale Leistungsbeschreibung für den Neubau des Gymnasiums abschließen. Die Leistungsbeschreibung soll im zweiten Quartal 2023 veröffentlicht werden, im Laufe des Jahres 2024 ist mit einer Auftragsvergabe zu rechnen.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage Städtebauliche Studie Gymnasium